

**TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐTESTÜLETE
ZALAHALÁP, Petőfi tér 4. Tel: 413-233**

Szám: 330-2/2011.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Mely készült Zalahaláp Települési Önkormányzat Képviselőtestületének 2011. február 15. napján 16.00 órai kezdettel megtartott rendkívüli nyilvános testületi ülésén.

Az ülés helye: Települési Önkormányzat hivatali épülete

Jelen vannak:

Bedő Lajos Sándor
polgármester

Igaz Sándor
alpolgármester

Takács Zoltán
alpolgármester

Hubert János

Illés József

Szencz Lajosné
Települési képviselők

Távolmaradását bejelentette:

Illés Ferenc
Települési képviselő

Meghívottak:

Bálint Albert
Körjegyző

Jegyzőkönyvvezető:

Lukács Tiborné

Bedő Lajos Sándor polgármester: Tisztelettel és szeretettel köszönti a megjelent települési képviselőket, az önkormányzat dolgozóit.

Megállapítja, hogy a megválasztott 7 fő települési képviselőből 6 fő jelen van, az ülés határozatképes, azt megnyitja.

Javasolja, hogy a mai nyilvános ülés jegyzőkönyvének hitelesítésére Hubert János települési képviselőt és Takács Zoltán alpolgármestert jelöljék ki.

Kéri, hogy akinek más javaslata van, tegye meg!

Más javaslat nem hangzott el.

Bedő Lajos Sándor polgármester: Kéri, aki egyetért a javaslattal, kézfenn tartással szavazzon!

Zalahaláp Települési Önkormányzat Képviselőtestülete 6 szavazattal - ellenszavazat nélkül - meghozta a következő határozatot:

11/2011. /II.15./ Z.T.Ö. számú

H a t á r o z a t

Zalahaláp Települési Önkormányzat Képviselőtestülete 2011. február 15. napján 16.00 órai kezdettel megtartott rendkívüli nyilvános ülés jegyzőkönyvének hitelesítésére Hubert János települési képviselőt, és Takács Zoltán alpolgármestert kijelöli.

**Felelős: Bedő Lajos Sándor
Polgármester**

Határidő: 15 nap

Bedő Lajos Sándor polgármester: Javasolja, szavazzanak arra vonatkozóan, hogy a mai rendkívüli nyilvános ülés napirendjének – mely a rendezési tervvel kapcsolatos módosítást tartalmazná,

1./ Inkubátorház építésével kapcsolatban rendezési terv módosítása előadó: Bedő Lajos Sándor polgármester

2./ Csurai Lajos – Csavária Kft. ügyvezető igazgatója által benyújtott kérelme a rendezési terv módosítására vonatkozóan előadó: Bedő Lajos Sándor polgármester

A napirendi pontokkal kapcsolatban van-e valakinek más javaslata?

Más javaslat nem hangzott el.

Kéri, aki egyetért az elhangzott napirendi pontok megtárgyalásával, az kézfenn tartással szavazzon!

Zalahaláp Települési Önkormányzat Képviselőtestülete 6 szavazattal - ellenszavazat nélkül - meghozta a következő határozatot:

12/2011. /II.15./ Z.T.Ö. számú

H a t á r o z a t

Zalahaláp Települési Önkormányzat Képviselőtestülete 2011. február 15. napján 16.00 órai kezdettel rendkívüli nyilvános ülést tart, melynek napirendjét az alábbiak szerint állapítja meg:

1./ Inkubátorház építése – rendezési terv módosítása

Előadó: Bedő Lajos Sándor
Polgármester

2./ Csavária Kft. – Csuri Lajos ügyvezető igazgató kérelme a rendezési terv módosítására vonatkozóan

Előadó: Bedő Lajos Sándor
Polgármester

NAPIREND TÁRGYALÁSA

1./ Inkubátorház építése – rendezési terv módosítása

Előadó: Bedő Lajos Sándor
Polgármester

Bedő Lajos Sándor polgármester: Az inkubátorházzal kapcsolatban mindenki ismeri lassan a történetet, azt is, hogy nagyon nem akar ez kollektívan összejönni.

Most pillanatnyilag az a problémája az inkubátorháznak, hogy a rendezési tervbe 30° és 45° fok közötti tető dőlésszög van mint megkötés szerepeltetve. Maga az inkubátorháznak a tetőszerkezete a tervek alapján 10 %-os, de van két kis lapos tetős része is. A gerinc magasság csökkentése miatt lett ilyen tető tervezve, ha a képviselőtársak egyetértenek vele, akkor javasolja, hogy 0° -ra csökkentsék a tető dőlésszögét a rendezési tervbe, és akkor megkapják az építési engedélyt.

Most ha kifutnak az időből, akkor elvesztik a 122 milliót, március 28-ig van határidejük, addig nekik érvényes építési engedéllyel kell rendelkezniük. Már tavaly december 31-ről módosították ezt a március 28-ai időpontot, vízjogi engedélyek, meg egyéb más dolgok miatt.

Kéri, hogy akinek kérdése, hozzászólása van, tegye meg!

KÉRDÉSEK

Hubert János települési képviselő: Záros határidőn belül visszacsinálják a mostani eredeti állapotot?

Bedő Lajos Sándor polgármester: Nem tudja, hogy hosszú távon, mikor alig vannak befektetők, érdemes –e ez ügyben lépniük. Amennyiben a képviselőtestület úgy dönt, akkor ezt is meg lehet csinálni. Csak azt is tudni kell, hogy a másik üggyel kapcsolatban a beépítés százaléka 40 %-on áll, ha esetleg a következőkbe ilyenbe botlanak, akkor lehet, hogy inkább engedni kellene a vállalkozókat betelepülni, és nem plusz megkötéseket tenni, hanem csinálják a dolgukat, teremtsenek munkahelyet, ez a véleménye.

HOZZÁSZÓLÁSOK

Szencz Lajosné települési képviselő: Ő is csatlakozik a polgármester úr véleményéhez. A rendezési terv felülvizsgálata, illetve annak készítése folyamatban van most már 2 éve, a Papp Zoliék elég lassan dolgoznak, az 50 %-a a munkának ki is van fizetve, még nem csináltak semmit. Végülis az a véleménye, - mivel ott az ipari parkba csarnokot, meg ehhez hasonló épületeket építenek - engedményt kellene tenni, nem kikötni a 30° -40°-ot. Más egy iparterület, és más egy lakóterület. Inkább megadni azt a lehetőséget, ha a 30° -40° -kal akar valaki az ipari parkba tetőt, akkor azt is csinálhasson, de a 0° -os is elmenjen. Erre olyan jogi rendezést kitalálni, hogy mind a kettő meg legyen. Magassághoz is kötni a 30° -40°-os tetőt, meg a 0°-os tetőt is, mert ugye a homlokzat magasság azért az mégis jobb, ha nem olyan túl magasak az épületek.

Bedő Lajos Sándor polgármester: Ami a rendezési tervbe bent van, az a 750 cm-es gerincmagasság, és maximum két szint, tehát a 6 méter + még a tető, ha eléri a 30-at, akkor már a 750 cm is elég necces, tehát nem engedi meg mondjuk a 3 szintes épületet, csak a kettőt, de azt is nagyon szűken, tehát ha mennek lejjebb, akkor lehetnek problémák. Igaz, hogy az egyszintes csarnoképületek dominálnak, de ilyen estbe meg előfordulhat ilyesmi.

Kéri, hogy akinek kérdése, hozzászólása van, tegye meg!

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

2./ Csavária Kft. – Csuri Lajos ügyvezető igazgató kérelme a rendezési terv módosítására vonatkozóan

Előadó: Bedő Lajos Sándor
Polgármester

Bedő Lajos Sándor polgármester: Csuri Lajos ügyvezető igazgató a következő kérelemmel fordult a képviselőtestülethez:

„Tisztelt Képviselőtestület! Társaságunk tulajdonában áll a Zalahaláp 195/2. hrsz-ú ingatlanon működő csavargyártó üzem. Az üzem területén további fejlesztéseket tervezünk, melynek keretében pályázati finanszírozással megépülhetne egy raktározási célokat szolgáló csarnok épület. A fejlesztés megvalósításának gátat szab a Zalahaláp Község Önkormányzata 4/2005. (VIII.12.) sz. rendeletével elfogadott Helyi Építési Szabályzat. A rendelet a fejlesztéssel érintett ingatlant a „Gipe” jelű egyéb ipari terület megnevezésű övezetbe sorolja. A 13. § szerint az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 40 %. A tervezett raktárcsarnok megépítésével a 40 %-os beépítettséget meghaladjuk, ezért kérjük a Tisztelt Képviselőtestülettől a rendelet 13. §-ának módosítását oly módon, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség 50 %-ra változzon. Kérjük a módosítást szíveskedjenek úgy elfogadni, hogy az a folyamatban lévő ügyekre is érvényes legyen..

Zalahaláp, 2011. 02.14. Tisztelettel: Csuri Lajos ügyvezető, Csavária Kft. „

A rendezési terv 25 %-os zöldterületet előír, most inntől kezdve parkolókkal is kell számolni ennél az 50 %-nál, úgy tűnik 60-ig mehetnek el, nem tovább. Azért a költséghatékonyság érdekében minél kisebb területre minél nagyobb épületet szeretnének építeni, tehát ebből adódóan javasolja az 50 %-ot.

Ők 46 %-on vannak pillanatnyilag az összterületükkel. Nem az új területtel van baj, hanem a réggel. Össze kellett nekik vonni a régi területtel, és így együtt már - mivel a régi terület túlépített - a kettő is túlépített lett a tervhez képest, 46 %-on áll most. Ők nyertek 19 millió forint állami támogatást, amiből meg tudják csinálni a csarnokot. Nekik is március vége a határidő, ha addig nem tudnak produkálni, akkor gondban lesznek.

Ott is volt egyéb építési engedély problémájuk, ha nem tudják május végéig lerendezni, akkor vissza kell adni a pénzt, nem fog megépülni a csarnok.

Kéri, hogy akinek kérdése, hozzászólása van, tegye meg!

KÉRDÉSEK

Takács Zoltán alpolgármester: Most az előbbieken 10 %-ba lett meghatározva, vagy 10-30-ig?

Bedő Lajos Sándor polgármester: 10-től felfelé, tehát leviszik 0^o –ra.

Takács Zoltán alpolgármester: Ez már 30 % körül készült.

Bedő Lajos Sándor polgármester: Kéri szavazzanak arra vonatkozóan, hogy az elhangzottak alapján módosítsák a rendezési tervet oly módon, hogy a tető dőlésszögét 0° -tól határozzák meg.

Az ipari park inkubátorház építéséhez javasolja, hogy a rendezési tervet módosítsák, 50 %-os beépítettséget engedjenek, és inentől kezdve a folyamatban lévő ügyekre is érvényes legyen a rendelet módosítás.

Kéri, aki egyetért a javaslattal, kézfenntartással szavazzon!

Zalahaláp Települési Önkormányzat Képviselő-testülete 6 szavazattal – ellenszavazat nélkül – a következő rendeletet alkotta:

1/2011. /II.15./ Kt. számú

R e n d e l e t

Zalahaláp Települési Önkormányzat Képviselő-testülete Zalahaláp község Helyi Építési Szabályzatának valamint Szabályozási Tervének módosításáról szóló rendelet-tervezetet elfogadja, és azt 1/2011. /II.15./ szám alatt önkormányzati rendeletei közé iktatja.

Takács Zoltán alpolgármester: Az önkormányzat bevállalja a rendezési terv módosításának költségét?

Bedő Lajos Sándor polgármester: Természetesen a megállapodásuk értelmében tartja magát ehhez, és ezt Csuri Lajossal is megbeszélte, aki hajlandó kifizetni a rendezési terv módosításának költségeit.

Ezt nem mondta el az előzőekben, de úgy kezdték a tárgyalást, hogy nincs erre az önkormányzatnak anyagi fedezete. Amennyiben szeretné ezt a módosítást megtenni, illetve megtetetni, akkor járuljon hozzá a költségekhez, nem zárkózott el, kapásból igent mondott, úgyhogy nem lesz ebből költségük.

Szencz Lajosné települési képviselő: Akkor is, amikor bevonták a területet, azt mondta, hogy ő a ráeső részt fizeti.

Bedő Lajos Sándor polgármester: Nem szeretné „elbukni” azt a több milliót, neki nem az a célja.

Szencz Lajosné települési képviselő: A Maus György kifizeti?

Takács Zoltán alpolgármester: A Maus György is fizetheti, de szerinte neki nem az a problémája.

Szencz Lajosné települési képviselő: De, az ő problémája, mert tavaly májusban döntöttek, őneki már akkor beadott építési engedély kérelmének kellett volna lenni.

Takács Zoltán alpolgármester: Akkor is pontosítani kell a 10 %-ot.

Szencz Lajosné települési képviselő: Azóta mennyi idő telt el?

Takács Zoltán alpolgármester: Milyen területet adtak el?

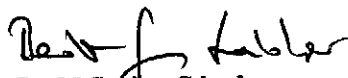
Szencz Lajosné települési képviselő: Arra az építési engedély ugyanúgy vonatkozott. Elolvasták volna a rendezési tervet, akkor tudták volna.

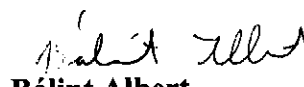
Bedő Lajos Sándor polgármester: A tervezési szakaszba ezeknek ki kellene bukni, a tervezőnek még mielőtt egy tollvonást is húzna, a rendezési tervvel azért tisztába kellene lenni. Elvárható szerinte, az, hogy az engedélyezési folyamat legvégén derülnek ki ezek az érdekességek, azért ez egy kicsit neki furcsa. Ezeket mind meg lehetne előzni.

Szencz Lajosné települési képviselő: A tervezőnek az építési jogszabály értelmében kötelező az I. fokú építéshatósággal az egyeztetés, és az egyeztetésre már egy előkészített tervet kell odavinni.

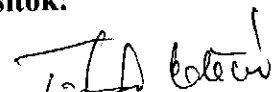
Bedő Lajos Sándor polgármester: Több hozzászólás nem lévén megköszöni a képviselőtestületek tagjainak a részvételt, az ülést 16.25 órakor bezárja.

K.m.f.


Bedő Lajos Sándor
Polgármester


Bálint Albert
Körjegyző

Hitelesítők:


Takács Zoltán
Alpolgármester


Hubert János
Települési Képviselő

